



あいわ総合司法書士事務所

あいわ通信

No.128

発行日 2026年1月29日

ごあいさつ



司法書士 椎名尚文

本年もお世話になっている皆さまに、あいわ通信をお届けいたします。弊事務所では、「真の市民のための法律家を目指す」という開業以来の目標を掲げ、以下の方針に基づき、お客様の立場に立って事件解決に向けて誠実に対応するよう、日々の業務に取り組んで参ります。

相談しやすい事務所であること

依頼を断らない事務所であること

利用しやすい費用体系であること

小さな依頼でも誠実に対応すること

偉くない事務所であること

目次：

本年もどうぞ、よろしくお願いいたします。

ごあいさつ 1

所有不動産記録証明制度スタート 2

なぜこの制度が作られたのか？ 3

所有不動産記録証明制度とは？ 4

5

お客様の声を紹介 6
します

あいわ事務所から 7
のお知らせ

所有不動産記録証明制度が始まります

～2026年2月2日スタート。相続手続きがよりスムーズに～

2026年（令和8年）2月2日から、新しく「所有不動産記録証明制度」という仕組みがスタートします。これは、ある人が登記名義人となっている不動産を、法務局が全国から検索し、一覧にまとめて証明書として発行してくれる制度です。これまで相続が発生した際には、被相続人がどこに不動産を持っていたのかを調べるために、自治体ごとに名寄帳を取り寄せたり、固定資産税の通知書を手がかりに探したりと、多くの手間がかかっていました。新制度により、一度の申請で全国の不動産を確認できるようになり、相続手続きの負担が大きく軽減されることが期待されています。

なぜこの制度が作られたのか？

この制度が作られた背景には、全国的に深刻化している「所有者不明土地問題」があります。相続登記が長年放置されていたり、住所変更登記がされないまま年月が経つことで、登記簿上の名義人が誰なのか分からなくなるケースが増え、公共事業や災害復旧の妨げとなってきました。2024年の相続登記義務化、2026年の住所変更登記義務化に続き、今回の制度も、土地の放置を防ぎ、所有者を正確に把握するための重要な施策の一つです。

所有不動産記録証明書とは？

所有不動産記録証明書には、不動産の所在地や地番、家屋番号、地目や種類、持分、登記名義人の情報などが一覧として記載されます。登記事項証明書のように個々の不動産の詳細が載るわけではありませんが、名義人がどの不動産を持っているのかを一目で把握できる点が大きな特徴です。申請は本人のほか、相続人や代理人（司法書士など）も行うことができ、法務局の窓口だけでなく、郵送やオンラインでも手続きが可能です。

手数料は検索条件1件につき定められており、書面申請の場合は1,600円、オンライン申請の場合は交付方法によって1,470円または1,500円となっています。なお、検索条件に合致しない不動産は抽出されないため、登記簿上の住所が古いままの場合には、現在の住所で検索しても結果に反映されないことがあります。また、未登記の建物や、登記簿がコンピュータ化されていない不動産は対象外となりますので注意が必要です。

相続が発生した際に被相続人の不動産を調べたい場合や、親が全国に不動産を持っている可能性がある場合、生前に自分の不動産を整理しておきたい場合など、この制度はさまざまな場面で役立ちます。特に、過去の住所のまま登記が残っている不動産が見つかることもあり、早めの名義整理につながるケースも考えられます。

「父がどこに不動産を持っていたのか分からない」「昔の住所のまま登記が残っていないか心配だ」など、不安な点がありましたら、どうぞお気軽にご相談ください。当事務所では、必要書類の確認から申請手続き、相続登記まで、一連の流れを丁寧にサポートいたします。



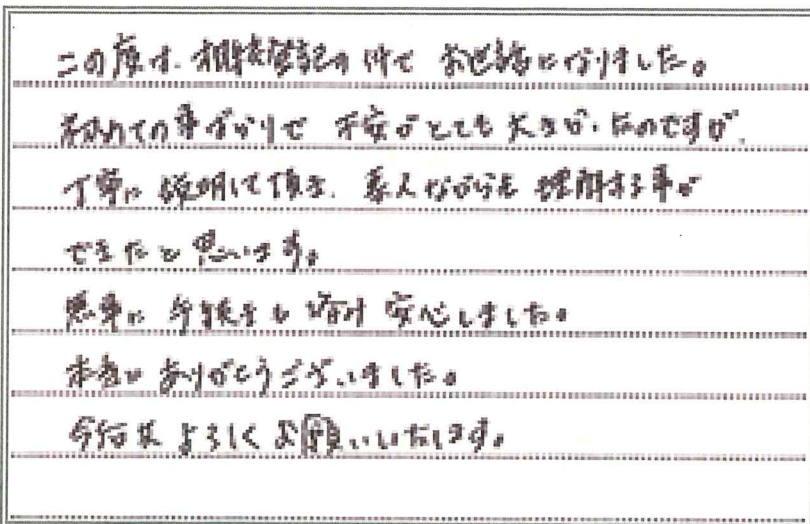
北海道ブロック新人研修（ヤミ金問題について）

本年も1月26日から開催されている北海道ブロック新人研修の講師として登壇しました。同研修会では、不動産登記や商業登記、裁判手続など実務に直結する講義が行われますが、私が担当したのは「社会問題」をテーマとして司法書士の活動を紹介するもので、私からは「ヤミ金問題」に関する司法書士の活動を紹介しました。

私が司法書士に登録した2009年頃は、090金融と呼ばれる携帯電話一本で短いサイクルで超高金利の貸付けを行うヤミ金が多かったですが、最近ではヤミ金業者が「シグナル（Signal）」といった秘匿性の高いアプリを利用するケースが増えており、連絡手段の追跡が難しくなるなど、対応は以前にも増して複雑化しています。アプリを通して運転免許証又、マイナンバーカード、給与明細書などを写真で送るよう求められる、個人情報が悪用されるケースもあります。本年も弊事務所ではヤミ金問題に積極的に取り組んでまいります。お困りの方はご相談ください。

（司法書士 高井和馬）

お客様の声を紹介します。



【相続登記のご相談】

相続登記のご依頼をいただいたお客様の声を紹介いたします。

弊事務所では迅速丁寧に登記手続きを行っております。お気軽にご相談ください！

あいわ事務所からのお知らせ

当事務所で遺言書を保管中のお客様へ

当事務所で遺言書を保管させていただいているお客様へお知らせです。

当事務所では、遺言書保管中のお客様に、遺言の変更等のご希望の有無を定期的に確認させていただいております。また、遺言書に関係のある方や不動産等の資産に変更がありますと、遺言書の内容についても見直しが必要となる場合があります。そのため、大変お手数をおかけしますが、同封の『お尋ね事項』をご記入のうえ、ご返送いただきたくお願いいたします。また、当事務所の司法書士と任意後見契約や死後事務委任契約を締結した方にもお送りしておりますので、同封の『お尋ね事項』のご返送をお願いいたします。

あいわ総合司法書士事務所 のご案内

札幌市北区北32条西4丁目1番7号
ユウメイビル2階

電話: 011-738-1101
FAX: 011-738-1107
電子メール: takai@aiwas.jp



あいわ総合司法書士事務所

あいわ総合司法書士事務所は
言葉だけではない、
真の「市民のための法律家」
を目指しています。



事務所ホームページ

あいわ総合司法書士事務所では、「真の市民のための法律家を目指す」という目標を掲げ、以下の5つの方針に基づいた事務所運営を行っています。

相談しやすい事務所であること

電話相談・面談相談とも相談は無料です。また、ご予約頂ければ、夜間や休日の面談相談も行います。

依頼を断らない事務所であること

紹介者がいない・お金にならない・面倒だなどの不当な理由でお断りすることはいたしません。せっかく司法書士事務所を探して連絡したのに断られた、ということを極力無くします。

利用しやすい費用体系であること

費用は低廉であることを旨とします。また、債務整理等の案件では、着手金不要・費用の分割払いも可能です。

小さな依頼でも誠実に対応すること

他人から見れば小さなことでも、当事者は深く悩んでいることがあります。どんな小さな事件でも、お客様の立場に立って、事件解決に向け誠実に対応いたします。

偉くない事務所であること

専門家だからと、お客様に対し、威張ることや居丈高になることなどは論外です。利用する人の目線からの発想を大事にします。そして、事件解決のためには労力を惜しみません。

司法書士紹介

しいな たかふみ
司法書士 椎名尚文



札幌司法書士会会員432号
簡裁訴訟代理・法務大臣認定
第143056号
1992年司法書士試験合格
理想の司法書士像 偉くない司法書士

たかい かずま
司法書士 高井和馬



札幌司法書士会会員694号
簡裁訴訟代理・法務大臣認定
第843010号
2008年司法書士試験合格
公益社団法人成年後見センター・リー
ガルサポート札幌支部会員
理想の司法書士像 気軽に相談でき
る司法書士

つぶらい ゆうすけ
司法書士 粒来祐介



札幌司法書士会会員742号
簡裁訴訟代理・法務大臣認定
第943017号
2009年司法書士試験合格
理想の司法書士像 親しみを持てる司法
書士